LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# ACTUALITÉS HABITATION

## AR de Charlottetown

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

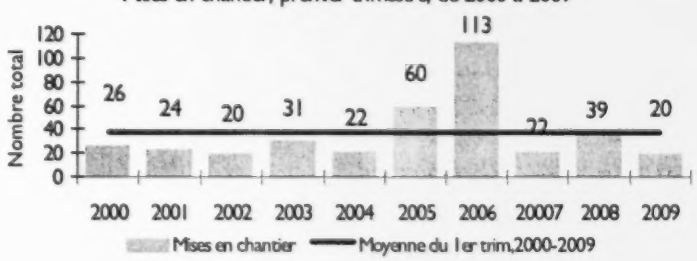
## Baisse des mises en chantier de logements collectifs au premier trimestre de 2009

Depuis sept ans, le marché de l'habitation de Charlottetown a un rendement supérieur à la moyenne. Cependant, les dernières tendances indiquent que le marché revient à un rythme plus viable à long terme. Le plus récent cycle de construction résidentielle a été enclenché en 2002 par les bas taux d'intérêt, la forte croissance de l'emploi, l'immigration, les faibles taux d'inoccupation et le prix relativement peu élevé des habitations. Même si l'on ressent encore les effets de certains de ces facteurs, en particulier les faibles taux d'intérêt et l'immigration, ceux-ci ne suffiront pas à compenser entièrement la baisse prévue des

Figure 1

**Hausse des mises en chantier à Charlottetown au premier trimestre**

Mises en chantier, premier trimestre, de 2000 à 2009




Source: SCHL

Table des matières


1 Baisse des mises en chantier de logements collectifs au premier trimestre de 2009

3 Le prix moyen des logements écoulés atteint un nouveau record

3 Baisse des ventes S.I.A.® au premier trimestre

4 Carte - Charlottetown
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableau (6 à 16)

17 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.


Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

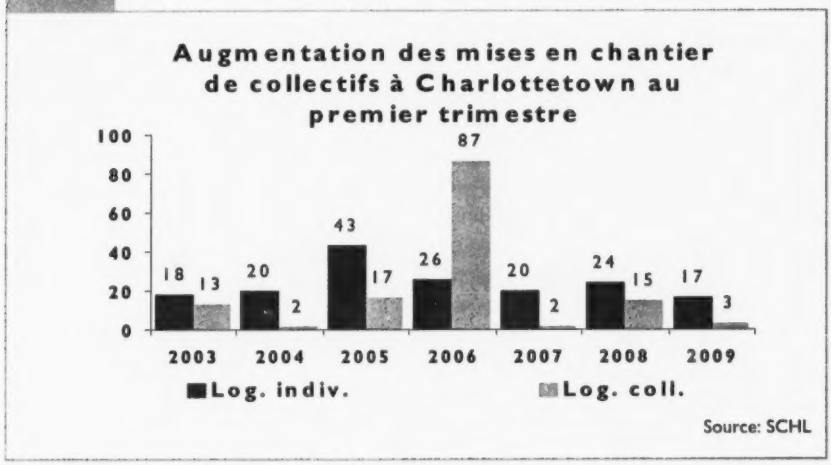
mises en chantier de maisons individuelles.

Quarante-quatre logements ont été mis en chantier à l'Île-du-Prince-Édouard au premier trimestre de 2009, contre 65 un an auparavant. Ce repli est attribuable à une diminution du nombre des mises en chantier de tous les types de logements, et ce, dans la région de Charlottetown en particulier. À l'échelle de la province, il s'est commencé 31 maisons individuelles au premier trimestre, par comparaison à 44 durant la même période en 2008. Comme mentionné précédemment, les mises en chantier de logements collectifs ont également diminué, leur nombre étant passé de 21 à 13.

À cause de l'hiver rigoureux et de l'incertitude économique grandissante que nous avons connus cette année, seulement 20 logements ont été mis en chantier dans la région de Charlottetown au premier trimestre, alors que 39 logements l'avaient été durant la même période l'an dernier. On y a compté 17 mises en chantier de maisons individuelles jusqu'à maintenant cette année, comparativement à 24 de janvier à mars 2008. Les mises en chantier d'appartements ont connu la plus forte baisse du premier trimestre : elles sont passées de 13 au premier trimestre 2008 à trois cette année.

Les mises en chantier de maisons individuelles dans les quatre sous-marchés qui constituent l'AR de Charlottetown ont été, dans l'ensemble, moins nombreuses qu'au premier trimestre 2008. La ville de Charlottetown affiche les meilleurs résultats avec sept unités, soit autant

Figure 2




qu'à pareille période en 2008. Un modeste déclin a été enregistré dans la ville de Stratford; quatre logements y ont été mis en chantier depuis le début de l'année, par comparaison à sept entre janvier et mars 2008. Les activités ont également ralenti à Cornwall durant les trois premiers mois de 2009, où un seul logement a été mis en chantier, soit deux de moins qu'à la même période l'an dernier.

Le segment des logements collectifs a connu un recul plus marqué que celui des maisons individuelles. Seulement trois habitations collectives ont été mises en chantier cette année, par comparaison à 15 en 2008 à pareille période. Ce déclin s'explique par le fait qu'un ensemble d'appartements de 13 unités avait été mis en chantier au premier trimestre de 2008 et qu'aucun autre n'a encore vu le jour cette année. On prévoit toutefois que les mises en chantier d'appartements seront nombreuses en 2009, car quelques immeubles de logements locatifs ou de copropriétés sont prévus dans la région de Charlottetown. Les jumelés devraient également afficher une bonne performance en 2009, car ils constituent, pour les acheteurs potentiels, une option plus abordable que la maison individuelle. La question du prix est d'autant plus pertinente que le coût des maisons individuelles neuves a augmenté et que de nombreux acheteurs ont une préférence marquée pour les habitations neuves, qu'ils soient déjà ou non propriétaires. Les constructeurs de maisons en rangée, qui ont connu une très bonne année 2008, devraient garder le rythme en 2009, puisque ce type de logement se révèle populaire auprès des couples dont les enfants ont quitté le domicile familial. On peut donc s'attendre à ce que les maisons jumelées et en rangée occupent une part croissante du marché des logements neufs pour propriétaire-occupant dans la province.

Dans l'ensemble, le marché de Charlottetown a manifesté des signes de ralentissement au premier trimestre, et cette tendance devrait se maintenir en 2009, en particulier

au chapitre des mises en chantier de maisons individuelles. Les mises en chantier de logements collectifs devraient moins ralentir en 2009, car quelques projets d'appartements devraient être réalisés, ainsi que plusieurs projets de maisons en rangée et de jumelés visant le marché des propriétaires-occupants.

## Le prix moyen des logements écoulés atteint un nouveau record

Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la région de Charlottetown a continué son ascension au cours du premier trimestre, passant de 206 836 $ à 231 719 $ – un sommet inégalé. Dans la ville de Charlottetown, le prix moyen d'une habitation neuve est passé de 210 714 $ l'an dernier à 223 906 $ cette année. La hausse des prix est attribuable à plusieurs facteurs, notamment le coût des terrains, de la main-d'œuvre et, dans une moindre mesure, des matériaux. Cependant, ce sont les préférences des consommateurs qui, au premier trimestre, ont poussé les prix à la hausse. Les logements neufs sont de plus en plus complexes, les lignes de toiture se raffinent, on privilégie des matériaux de qualité supérieure et les superficies sont de plus en plus grandes.

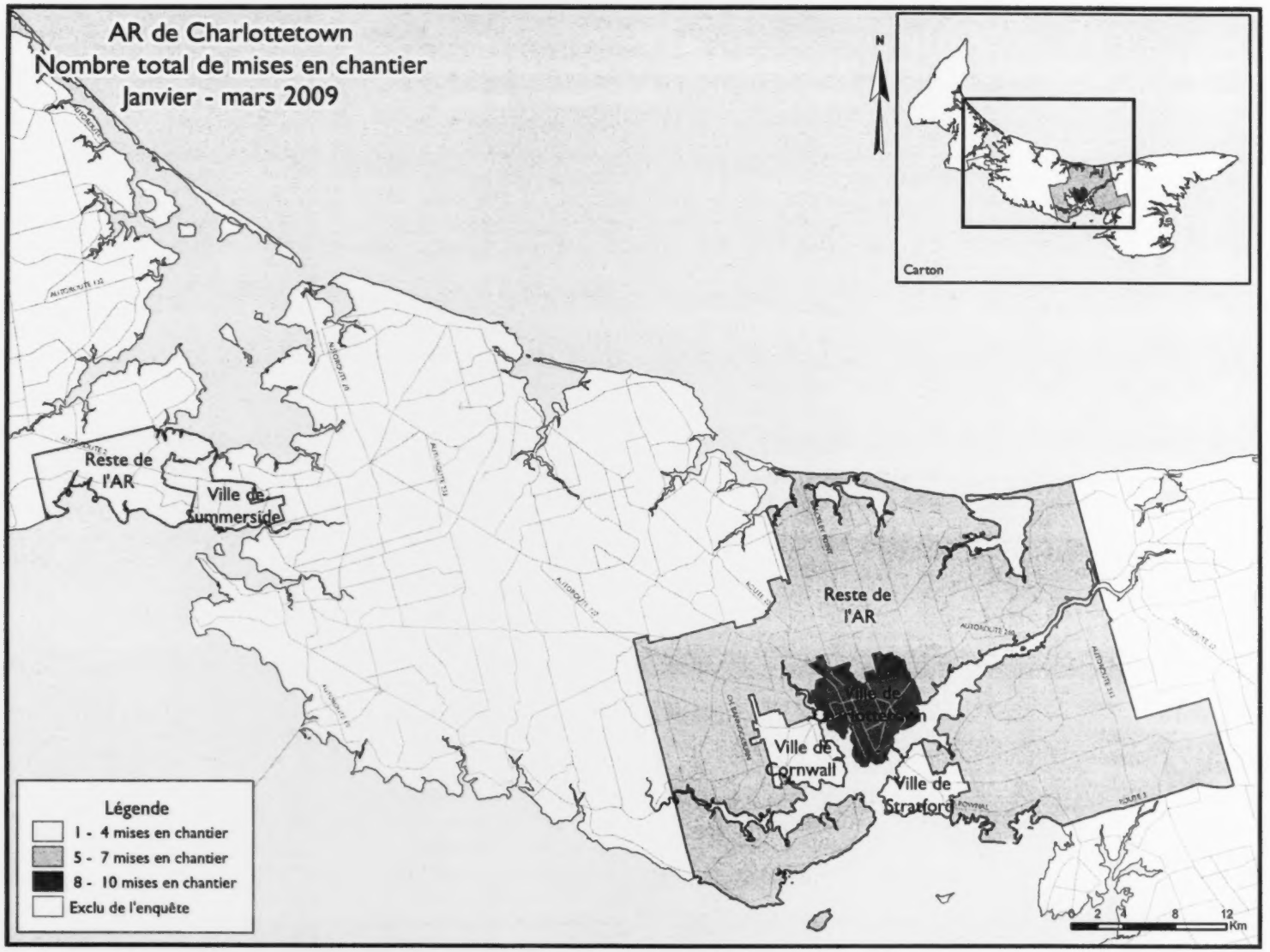
## Baisse des ventes S.I.A.® au premier trimestre

Les ventes S.I.A.® ont reculé à l'Île-du-Prince-Édouard par comparaison au premier trimestre de 2008. Cela n'est pas surprenant, compte tenu du climat d'incertitude qui incite les ménages à la prudence avant de prendre des décisions importantes comme l'achat d'un logement. Malgré une légère baisse des ventes S.I.A.® et des nouvelles inscriptions, le prix moyen a continué de grimper au cours du premier trimestre.

Le nombre de nouvelles inscriptions S.I.A.® a diminué de 22 % au premier trimestre pour s'établir à 520. C'est la première fois depuis 2005 que ce nombre est inférieur à la moyenne des 10 années précédentes. L'activité supérieure à la moyenne entre 2006 et 2008 était due en partie aux propriétaires cherchant à réaliser un gain en capital à la suite de la récente appréciation de leur habitation. Cependant, la multiplication des inscriptions, en gonflant l'offre de logements disponibles pour les acheteurs potentiels, a modéré la hausse des prix et allongé le délai de vente moyen. Avec un début de tendance à la baisse des nouvelles inscriptions en 2009, on peut s'attendre à ce que le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente diminue et que le taux de croissance du prix moyen progresse, à condition que les ventes se maintiennent au même rythme pour le reste de 2009.

Les ventes S.I.A.® dans la province se sont repliées de 6,5 % au premier trimestre de 2009, leur nombre ayant atteint 202 par comparaison à 216 durant la même période en 2008. La faible ampleur du déclin durant le premier trimestre, en particulier par comparaison à d'autres régions du Canada, est une preuve de plus que le marché de la revente demeure vigoureux dans la province. La demande de logements est nourrie en grande partie par la migration interne et une économie plus diversifiée que jamais.

Le prix de vente S.I.A.® moyen dans la province a évolué de façon énergique au premier trimestre de 2009, avec une hausse de 8,5 % par rapport au premier trimestre de 2008. Cette hausse a fait passer le prix moyen des habitations existantes de 134 670 $ à 146 177 $. Même dans la conjoncture économique actuelle, on prévoit que le prix de vente moyen devrait augmenter encore en 2009, pour atteindre un nouveau sommet.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2009
N
Carton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
1 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
Exclu de l'enquête
2
4
8
12
Km

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité au S.I.A.® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.1 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.2 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

## Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
## Premier trimestre 2009

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 20 |
| TI 2008 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 39 |
| Variation en % | -29,2 | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | -48,7 |
| Cumul 2009 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 20 |
| Cumul 2008 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 39 |
| Variation en % | -29,2 | -100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | -48,7 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 40 | 2 | 4 | 0 | 4 | 0 | 20 | 33 | 103 |
| TI 2008 | 39 | 4 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 56 |
| Variation en % | 2,6 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | s.o. | 83,9 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| TI 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 102 |
| Variation en % | -42,2 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | -49,0 |
| Cumul 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| Cumul 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 102 |
| Variation en % | -42,2 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | -49,0 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 17 | 24 |
| TI 2008 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 18 |
| Variation en % | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0,0 | 33,3 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 14 | 68 |
| TI 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 21 | 118 |
| Variation en % | -42,2 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -66,7 | s.o. | -33,3 | -42,4 |
| Cumul 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 14 | 68 |
| Cumul 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 21 | 118 |
| Variation en % | -42,2 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | -66,7 | s.o. | -33,3 | -42,4 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
### Premier trimestre 2009

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| TI 2008 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Variation en % | 50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 50,0 |
| Cumul 2009 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Cumul 2008 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Variation en % | 50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 50,0 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 6 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| TI 2008 | 5 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 22 |
| Variation en % | 20,0 | -100,0 | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -100,0 | -54,5 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| TI 2008 | 8 | 10 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| Variation en % | -37,5 | -100,0 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -65,4 |
| Cumul 2009 | 5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Cumul 2008 | 8 | 10 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| Variation en % | -37,5 | -100,0 | -50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -65,4 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TI 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TI 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Cumul 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cumul 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Premier trimestre 2009

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 10 |
| TI 2008 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 20 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| TI 2008 | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| TI 2008 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| TI 2008 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 20 |
| TI 2008 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 39 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 13 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 3 | 38 |
| TI 2008 | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 22 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 13 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 30 | 47 |
| TI 2008 | 20 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 6 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| TI 2008 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| TI 2008 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 40 | 2 | 4 | 0 | 4 | 0 | 20 | 33 | 103 |
| TI 2008 | 39 | 4 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 | 0 | 56 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Premier trimestre 2009

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| TI 2008 | 21 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 38 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| TI 2008 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| TI 2008 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| TI 2008 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| TI 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 102 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 17 | 23 |
| TI 2008 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 18 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TI 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TI 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| TI 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 17 | 24 |
| TI 2008 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 18 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Premier trimestre 2009

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 14 | 32 |
| TI 2008 | 21 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 21 | 54 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| TI 2008 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| TI 2008 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| TI 2008 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 48 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 14 | 68 |
| TI 2008 | 83 | 8 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 21 | 118 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 1999 - 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| 2008 | 280 | 40 | 22 | 0 | 0 | 13 | 20 | 51 | 426 |
| Variation en % | -5,1 | -37,5 | s.o. | s.o. | s.o. | 8,3 | s.o. | 121,7 | 8,1 |
| 2007 | 295 | 64 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 23 | 394 |
| Variation en % | 6,9 | 45,5 | s.o. | s.o. | s.o. | -50,0 | -100,0 | -80,7 | -15,6 |
| 2006 | 276 | 44 | 0 | 0 | 0 | 24 | 4 | 119 | 467 |
| Variation en % | -8,3 | -50,6 | -100,0 | s.o. | -100,0 | s.o. | -75,0 | ** | 4,2 |
| 2005 | 301 | 89 | 6 | 0 | 3 | 0 | 16 | 33 | 448 |
| Variation en % | -9,1 | 64,8 | -71,4 | s.o. | s.o. | s.o. | -65,2 | -13,2 | -8,6 |
| 2004 | 331 | 54 | 21 | 0 | 0 | 0 | 46 | 38 | 490 |
| Variation en % | 6,8 | -3,6 | ** | s.o. | s.o. | s.o. | 35,3 | -50,6 | 1,4 |
| 2003 | 310 | 56 | 6 | 0 | 0 | 0 | 34 | 77 | 483 |
| Variation en % | 11,9 | 115,4 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -59,0 | 4,1 | 4,8 |
| 2002 | 277 | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 83 | 74 | 461 |
| Variation en % | 16,9 | 8,3 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | ** | ** | 57,3 |
| 2001 | 237 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 16 | 293 |
| Variation en % | -9,9 | ** | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -46,7 | -11,1 | -7,9 |
| 2000 | 263 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 18 | 318 |
| Variation en % | 15,9 | 50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -3,2 | -69,0 | -0,9 |
| 1999 | 227 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 | 58 | 321 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Premiere trimestre 2009**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 13 | 10 | 20 | -50,0 |
| Stratford (Ville) | 4 | 7 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 9 | -55,6 |
| Cornwall (Ville) | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | -66,7 |
| Reste de l'AR | 5 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 7 | -28,6 |
| **Charlottetown (AR)** | 17 | 24 | 0 | 2 | 0 | 0 | 3 | 13 | 20 | 39 | -48,7 |

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - mars 2009**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 13 | 10 | 20 | -50,0 |
| Stratford (Ville) | 4 | 7 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 9 | -55,6 |
| Cornwall (Ville) | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | -66,7 |
| Reste de l'AR | 5 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 7 | -28,6 |
| **Charlottetown (AR)** | 17 | 24 | 0 | 2 | 0 | 0 | 3 | 13 | 20 | 39 | -48,7 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Premiere trimestre 2009 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | TI 2009 | TI 2008 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 15 | 21 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 11 | 15 | 38 | -60,5 |
| Stratford (Ville) | 7 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 23 | -69,6 |
| Cornwall (Ville) | 7 | 8 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 10 | 10,0 |
| Reste de l'AR | 19 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 31 | -38,7 |
| **Charlottetown (AR)** | 48 | 83 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 | 11 | 52 | 102 | -49,0 |

| Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Janvier - mars 2009 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Cumul 2009 | Cumul 2008 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 15 | 21 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 11 | 15 | 38 | -60,5 |
| Stratford (Ville) | 7 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 23 | -69,6 |
| Cornwall (Ville) | 7 | 8 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 10 | 10,0 |
| Reste de l'AR | 19 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 31 | -38,7 |
| **Charlottetown (AR)** | 48 | 83 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 | 11 | 52 | 102 | -49,0 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
## Premier trimestre 2009

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 100 000 $ | | 100 000 $ - 149 999 $ | | 150 000 $ - 199 999 $ | | 200 000 $ - 249 999 $ | | 250 000 $ + | | | | |
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0,0 | 1 | 6,3 | 7 | 43,8 | 4 | 25,0 | 4 | 25,0 | 16 | 200 000 | 223 906 |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 5 | 23,8 | 7 | 33,3 | 3 | 14,3 | 6 | 28,6 | 21 | 185 000 | 210 714 |
| Cumul 2009 | 0 | 0,0 | 1 | 6,3 | 7 | 43,8 | 4 | 25,0 | 4 | 25,0 | 16 | 200 000 | 223 906 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 5 | 23,8 | 7 | 33,3 | 3 | 14,3 | 6 | 28,6 | 21 | 185 000 | 210 714 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 14,3 | 2 | 28,6 | 4 | 57,1 | 7 | -- | -- |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 1 | 4,3 | 6 | 26,1 | 8 | 34,8 | 8 | 34,8 | 23 | 220 000 | 226 087 |
| Cumul 2009 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 14,3 | 2 | 28,6 | 4 | 57,1 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 1 | 4,3 | 6 | 26,1 | 8 | 34,8 | 8 | 34,8 | 23 | 220 000 | 226 087 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 3 | 42,9 | 3 | 42,9 | 1 | 14,3 | 7 | -- | -- |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 2 | 25,0 | 0 | 0,0 | 4 | 50,0 | 2 | 25,0 | 8 | -- | -- |
| Cumul 2009 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 3 | 42,9 | 3 | 42,9 | 1 | 14,3 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 2 | 25,0 | 0 | 0,0 | 4 | 50,0 | 2 | 25,0 | 8 | -- | -- |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0,0 | 6 | 33,3 | 6 | 33,3 | 3 | 16,7 | 3 | 16,7 | 18 | 185 000 | 193 889 |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 7 | 22,6 | 14 | 45,2 | 7 | 22,6 | 3 | 9,7 | 31 | 175 000 | 183 949 |
| Cumul 2009 | 0 | 0,0 | 6 | 33,3 | 6 | 33,3 | 3 | 16,7 | 3 | 16,7 | 18 | 185 000 | 193 889 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 7 | 22,6 | 14 | 45,2 | 7 | 22,6 | 3 | 9,7 | 31 | 175 000 | 183 949 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | | | | | |
| TI 2009 | 0 | 0,0 | 7 | 14,6 | 17 | 35,4 | 12 | 25,0 | 12 | 25,0 | 48 | 197 500 | 231 719 |
| TI 2008 | 0 | 0,0 | 15 | 18,1 | 27 | 32,5 | 22 | 26,5 | 19 | 22,9 | 83 | 195 000 | 206 836 |
| Cumul 2009 | 0 | 0,0 | 7 | 14,6 | 17 | 35,4 | 12 | 25,0 | 12 | 25,0 | 48 | 197 500 | 231 719 |
| Cumul 2008 | 0 | 0,0 | 15 | 18,1 | 27 | 32,5 | 22 | 26,5 | 19 | 22,9 | 83 | 195 000 | 206 836 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

| Sous-marché | Premier trimestre 2009 | | | Premier trimestre 2008 | | | Variation en % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. |
| **Charlottetown (AR)**** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 4 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 5 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 6 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 7 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| **Summerside (AR)** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| **Tous les sous-marchés** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |

| Sous-marché | Cumul 2009 | | | Cumul 2008 | | | Variation en % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nouvelles inscr. |
| **Charlottetown (AR)**** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 4 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 5 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 6 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| District 7 | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| **Summerside (AR)** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |
| **Tous les sous-marchés** | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a | n\a |

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
## Premier trimestre 2009

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, AR de Charlottetown, 1997=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2008 | Janvier | 725 | 7,35 | 7,39 | 120,6 | 113,8 | 70,3 | 10,6 | 69,1 | 613 |
| | Février | 718 | 7,25 | 7,29 | 120,6 | 114,2 | 70,6 | 9,9 | 68,8 | 614 |
| | Mars | 712 | 7,15 | 7,19 | 119,3 | 115,3 | 71,0 | 10,5 | 69,7 | 613 |
| | Avril | 700 | 6,95 | 6,99 | 119,4 | 116,2 | 70,5 | 11,2 | 69,6 | 621 |
| | Mai | 679 | 6,15 | 6,65 | 119,4 | 118,3 | 70,8 | 9,6 | 68,7 | 629 |
| | Juin | 710 | 6,95 | 7,15 | 119,7 | 118,8 | 70,7 | 10,5 | 69,1 | 637 |
| | Juillet | 710 | 6,95 | 7,15 | 119,7 | 119,2 | 69,7 | 10,6 | 68,2 | 639 |
| | Août | 691 | 6,65 | 6,85 | 119,2 | 118,6 | 70,3 | 10,4 | 68,4 | 638 |
| | Septembre | 691 | 6,65 | 6,85 | 119,2 | 119,6 | 70,4 | 11,3 | 68,9 | 632 |
| | Octobre | 713 | 6,35 | 7,20 | 119,4 | 118,2 | 69,7 | 11,6 | 68,3 | 631 |
| | Novembre | 713 | 6,35 | 7,20 | 119,4 | 116,6 | 69,5 | 10,8 | 67,5 | 635 |
| | Décembre | 685 | 5,60 | 6,75 | 119,4 | 114,5 | 69,2 | 11,7 | 68,1 | 643 |
| 2009 | Janvier | 627 | 5,00 | 5,79 | 119,6 | 114,0 | 68 | 11,9 | 67,2 | 655 |
| | Février | 627 | 5,00 | 5,79 | 121,0 | 115,6 | 68,6 | 12,3 | 67,8 | 664 |
| | Mars | 613 | 4,50 | 5,55 | | 115,5 | 68,7 | 11,5 | 67,2 | 671 |
| | Avril | | | | | | | | | |
| | Mai | | | | | | | | | |
| | Juin | | | | | | | | | |
| | Juillet | | | | | | | | | |
| | Août | | | | | | | | | |
| | Septembre | | | | | | | | | |
| | Octobre | | | | | | | | | |
| | Novembre | | | | | | | | | |
| | Décembre | | | | | | | | | |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.**

**En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.**

**Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca**
**Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.**
**De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.**

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.**

**La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.**

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

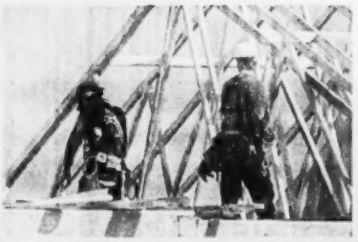
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

**Rapports gratuits en ligne :**

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

**Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :**

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**
**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

## Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64197_2009_Q02